



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen

Staats- und Universitätsbibliothek Bremen

DFG Projekt Die Grenzboten

Die Grenzboten

Berlin u.a., 1841 - 1922

Bähr, O.: Verkehrswert und Ertragswert

urn:nbn:de:gbv:46:1-908

werden. Und endlich wird auch eine Zeit kommen, wo die Augen der Völker nicht mehr wie hypnotisiert nach der sozialen Frage starren werden, sondern wo man sich darauf besinnen wird, daß es auch noch andre ebenso wichtige Dinge auf der Welt giebt als die Frage nach der Verteilung der irdischen Güter.



Verkehrswert und Ertragswert

Von O. Bähr



Seit einiger Zeit ist es üblich geworden, bei Besprechung ländlicher Verhältnisse zwischen Verkehrswert und Ertragswert des Grundeigentums zu unterscheiden. Auch in gediegenen wissenschaftlichen Werken wird dieser Gegensatz aufgestellt und als etwas feststehendes behandelt. Selbst in die Gesetzgebung ist die Unterscheidung eingedrungen, und natürlich ist auch in den Verhandlungen der jüngst in Berlin abgehaltenen Agrarkonferenz vielfach davon die Rede gewesen.*) Die allgemeine Annahme geht dahin, daß der Verkehrswert von Grundeigentum weit höher sei als der Ertragswert. Deshalb wird namentlich bei Besprechung des Anerbenrechts darauf gedrungen, daß die Geschwister nicht nach dem Verkehrswerte, sondern nach dem Ertragswerte des Gutes abgefunden werden.

Untersuchen wir einmal die Frage, ob und inwieweit die Annahme eines solchen Doppelbegriffs vom Wert in der Natur der Verhältnisse eine Grundlage habe.

Unter dem Wert einer Sache versteht man die in Geld ausgedrückte Schätzung, die die öffentliche Meinung der Sache beilegt. Es giebt Sachen, die einen in Geld schätzbaren Nutzen gar nicht abwerfen und doch sehr hoch geschätzt werden, z. B. Schmucksachen, Gemälde u. s. w. Bei diesen läßt sich der Wert nur unmittelbar nach der zur Zeit herrschenden öffentlichen Meinung abschätzen, wie sie namentlich in den für solche Sachen gezahlten Preisen zum Ausdruck kommt. Bei der Mehrzahl der Sachen wird aber der Wert bestimmt durch den Nutzen, den der Gebrauch dem Eigentümer bringt; also bei fruchttragenden Sachen durch den Ertrag. Wer ein Haus kaufen will, berechnet ungefähr die Mieten, die sich aus dem Hause ziehen lassen, und bestimmt darnach den Preis, den er bietet. Wer ein Landgut kaufen will, berechnet den ungefähren Ertrag an Früchten, die daraus gezogen werden können. In diesem Sinne bildet also der Ertrag stets die ursprüngliche, natürliche Grund-

*) Die Verhandlungen sind unter dem Titel „Die Agrarkonferenz“ bei P. Parey im Buchhandel erschienen.

lage der Werthschätzung. Kommen aber Sachen dieser Art vielfach zum Angebot und zum Verkauf, so bildet sich aus den Berechnungen aller dabei Beteiligten eine Art Niederschlag der Ansichten, der in den dafür gezahlten Preisen seinen Ausdruck findet. Darnach braucht dann jene Berechnung nicht in jedem einzelnen Falle wiederholt zu werden, sondern der Käufer kann sich, um den Nutzen, den ihm die Sache bringen wird, zu bemessen, mit einiger Sicherheit auch an die von andern für gleiche Sachen gezahlten Preise halten. Diese Schätzung der Sache nach den in Handel und Wandel üblichen Preisen bildet den Verkehrswert, den man auch, da er auf der allgemeinen Schätzung der Menschen beruht, den gemeinen Wert nennt.

Was hat es nun zu bedeuten, wenn man sagt: in gewissen Verhältnissen, wo der Wert von Grundeigentum in Frage kommt, dürfe nicht der Verkaufswert, sondern nur der Ertragswert der Berechnung zu Grunde gelegt werden?

Suchen wir einmal darüber klar zu werden, wie die Berechnung des Ertragswertes vor sich geht.

Zunächst ist der Ertrag selbst zu berechnen. Diese Berechnung ist aber nichts weniger als einfach. Sie beruht auf einer Mehrzahl schwer bestimmbarer Posten. Erst muß der Rohertrag berechnet werden. Dieser hängt vor allem von der Bewirtschaftung ab, die sehr verschieden sein kann. Ferner von der Witterung, die in jedem Jahre verschieden ist. Um ihn zu berechnen, kann man also nicht ein einzelnes Jahr herausgreifen, sondern man muß aus einer Reihe von Jahren den Durchschnitt ziehen. Hat man so den Durchschnittsertrag an Früchten berechnet, so muß man nun auch deren Geldwert berechnen. Bei dem bekannten Schwanken der Fruchtpreise muß auch hier wieder ein Durchschnitt aus einer Reihe von Jahren genommen werden, wobei sich natürlich ein weitgehendes Belieben geltend machen kann. Von dem so berechneten Rohertrag muß man dann noch, um den Reinertrag zu erlangen, die Kosten der Bewirtschaftung abziehen. Auch diese zu berechnen ist nichts weniger als einfach, und man kann dabei, je nachdem man rechnet, zu sehr verschiedenen Ergebnissen kommen. Namentlich entsteht die Frage: welchen Teil des Rohertrags darf sich der Bewirtschafteter auf seinen Unternehmergeinn abrechnen?

Hat man nun per tot ambages den durchschnittlichen Reinertrag vom Grundeigentum berechnet, dann kommt die Hauptfrage: nach welchem Prozentsatz soll man denn, um den Wert des Gutes zu bekommen, den jährlichen Reinertrag kapitalisieren? Nimmt man an, das im Gute steckende Kapital müsse sich für den Eigentümer mit 5 Prozent verzinsen, so muß man den ermittelten Reinertrag mit 20 multiplizieren. Nimmt man an, der Eigentümer könne nur etwa 2 Prozent von seinem im Grundeigentum angelegten Kapital in Anspruch nehmen, so muß der Reinertrag mit 50 multipliziert werden. Daß man, je nachdem man auf die eine oder die andre (oder auf eine dazwischen liegende) Weise rechnet, zu einem ganzen verschiedenen „Ertragswert“ kommt, liegt auf

der Hand. Damit ist aber der Ertragswert im höchsten Maße einer willkürlichen Berechnung ausgesetzt.

Es ist bekannt, daß der Besteuerung des Grundeigentums in Preußen eine Ermittlung des Reinertrags der Grundstücke zu Grunde liegt. Es ist dies der sogenannte Katastral- oder Grundsteuerreinertrag. Schon a priori läßt sich annehmen, daß eine zum Zwecke der Besteuerung vorgenommene Schätzung nicht übermäßig hoch ausfallen wird. Es ist aber auch bekannt, daß der schon vor längern Jahren festgestellte Grundsteuerreinertrag bei weitem nicht den wirklichen Reinertrag erreicht. Dies gilt namentlich für die östlichen preußischen Provinzen. Aber auch für die übrigen Provinzen bildet er nur eine sehr unsichere Grundtaste für den Wert des Grundeigentums.*) Wo die Gesetzgebung mit diesem Reinertrag gerechnet hat, ist sie freilich sehr vorsichtig gewesen. So z. B. bestimmt die Vormundschaftsordnung von 1875 im § 39, daß eine vormundschaftliche Beleihung von Grundeigentum als sicher anzusehen sei, wenn sie innerhalb des fünfzehnfachen Betrags des Grundsteuerreinertrags zu stehen komme.

Was den Verkehrswert von Grundeigentum betrifft, so ist natürlich auch dieser nicht leicht mit voller Genauigkeit zu bestimmen. Abgesehen davon, daß jedes Grundstück und jedes Landgut immer wieder nach seiner Besonderheit geschätzt sein will, so unterliegen auch die Preise des Grundeigentums mannigfachen Schwankungen. Es ist richtig, daß sich durch Zusammenwirken von Umständen zeitweise Preise bilden können, die zu dem Ertrage des Grundeigentums im Mißverhältnis stehen, namentlich zu hoch erscheinen. Die glänzenden Perioden, die die Landwirtschaft durch die hohen Fruchtpreise im Laufe der fünfziger Jahre und dann wieder zu Anfang der siebziger Jahre (in der „Gründerzeit“) durchgemacht hat, haben vielfach zu einer übertriebenen Steigerung der Preise des Grundeigentums geführt, die dann auch noch längere Zeit fortgewirkt hat. Dabei darf man aber doch, wenn man diese Preise mit denen früherer Jahrzehnte vergleicht, nicht übersehen, daß noch zwei andre Umstände auf die Preissteigerung von Einfluß gewesen sind. Das ist erstens die allgemeine Entwertung des Geldes, die seit Mitte dieses Jahrhunderts eingetreten ist, und sodann der Umstand, daß durch die Steigerung der Produktionsmittel die Erträge des Grundeigentums außerordentlich gewachsen sind. Eine starke Preissteigerung kommt vielfach da vor, wo Grundstücke vereinzelt zum Verkauf gebracht werden. Es hängt das damit zusammen, daß einerseits viele größere Grundbesitzer die Neigung haben, ihre Güter durch Zukauf zu vergrößern oder abzurunden, andererseits aber auch viele kleine Leute den Wunsch hegen, wenigstens einiges Grundeigentum als Grundlage einer gesicherten Lebens-

*) Vergl. unter anderm die Äußerungen des Landgerichtsdirektors Schmitz in der „Agrarkonferenz,“ S. 273.

existenz zu erwerben. Alle diese Umstände können dahin führen und mögen an vielen Orten dahin geführt haben, daß Preise für Grundeigentum gezahlt worden sind, die zu dem wirklichen Ertrage des Grundeigentums in Mißverhältnis stehen.

Gleichwohl ist es schwer zu denken, daß sich auf die Länge der Zeit Preise bilden sollten, die es rechtfertigten, den Verkehrswert zu dem „Ertragswert“ in einen grundsätzlichen Gegensatz zu stellen. Denn es giebt doch auch immer wieder Leute, die zu rechnen verstehen, die deshalb die geforderten Preise nach dem mutmaßlichen Ertrage prüfen, und nicht weitergehen, als es wirtschaftlich gerechtfertigt ist. Es ist ganz undenkbar, daß sich immer wieder solche finden sollten, die bereit wären, Grundeigentum zu hohen Preisen zu erwerben, wenn eine andauernde Erfahrung lehrt, daß der Ertrag des Grundeigentums bei weitem nicht diesen Preisen entspräche. Hier müssen wir nun zu der bereits oben aufgeworfenen Frage zurückkehren: welche Verzinsung darf denn der Grundbesitzer von seinem in Grund und Boden angelegten Kapital erwarten?

Zur Beantwortung dieser Frage muß man davon ausgehen, daß der Grundbesitz stets die sicherste Kapitalanlage bildet, da er nie verloren gehen kann; ferner, daß er für den Besitzer, wenn dieser selbst sein Gut bewirtschaftet, eine stets sichere Grundlage für die Verwertung seiner Arbeitskraft abgiebt. Die natürliche Folge hiervon ist, daß der Grundbesitzer nur eine geringe Verzinsung des in ihm angelegten Kapitals beanspruchen kann. In einer Zeit, wo schon für das bewegliche Kapital der Zinsfuß so sehr gefallen ist, wird also der Grundbesitzer um so weniger eine hohe Grundrente erwarten dürfen. Darin, daß man dies nicht genügend berücksichtigt, liegt der Hauptschlüssel für die fast zum Dogma gewordene Behauptung, daß der Ertragswert von Grundeigentum weit geringer sei als der Verkehrswert.

Interessanten Äußerungen über dieses Verhältnis begegnen wir in den Verhandlungen der Agrarkonferenz. Da auch dort mehrfach auf den Gegensatz von Verkehrswert und Ertragswert Bezug genommen wurde, so äußerte sich darüber der Gutsbesitzer Sombart (S. 267) dahin: „Es ist ein Unglück, daß man einen sogenannten Verkehrswert und einen Ertragswert der Grundstücke jetzt neben einander konstruiert. Wenn eine Sache nicht mehr rentiert, dann belügt man sich selbst, schadet sich und dem Nationalvermögen, wenn man die Sache höher angiebt, als sie wert ist. Sogar die Staatsregierung hat in der Begründung des Gesetzesentwurfs für die Landwirtschaftskammern von einem Verkehrswerte gesprochen und ihn auf den sechzigfachen Grundsteuerertrag angenommen.“ Sombart kommt zu dem Schluß, daß nur noch etwa das Fünf- undvierzigfache des Grundsteuerertrags im Durchschnitt als heutiger Preis des Grundeigentums angenommen werden könne. Allerdings würden kleinere Bauerngüter und Kossätenhöfe noch mit höhern Beträgen bezahlt. „Nur die Spekulation in den Gütern ist die Ursache, daß wir so hoch gesteigerte Preise

und eine so hohe Verschuldung haben.“ Diese Äußerung fand bei dem Landwirtschaftsminister insofern Bestätigung, als dieser (S. 291) erklärte, die Einführung des Sechzigfachen als Preis des Grundeigentums in dem erwähnten Entwurfe habe sich nur auf eine frühere Zeit bezogen, treffe aber, wie auch er anerkenne, jetzt nicht mehr zu.

Erwähnenswert sind ferner die Äußerungen des Gutsbesitzers (früheren Staatsministers) von Zedlig (S. 296). Er sagte auf die Äußerungen von Sombart: „Eine Herabminderung des Verkehrswerts ist heutzutage schon längst eingetreten. Der Preis der Güter, wie er aus früherer Zeit noch nachklingt, ist ja jetzt nur noch fiktiv; wo vom Grund und Boden nichts weiter erwartet wird als Rentenertrag, ist heute schon die Herabminderung eingetreten, weil dieser Grund und Boden sonst überhaupt keinen Käufer mehr findet. Ich spreche allerdings jetzt wesentlich vom Großgrund- und großbäuerlichen Besitz. Wo wir von Verkäufen hören, bei denen noch die alten Preise gezahlt worden sind, waren es Affektionswerte, die zur Bewertung gelangten. Ein reicher Kapitalist, der sich die Annehmlichkeiten eines eignen Sommerhauses, verbunden mit einer guten Jagd, einem hübschen Schloß und einem großen Park verschaffen will, rechnet gar nicht nach Ertragswert, sondern bezahlt einen Preis, in dem außer dem Ertragswert der Aufwand vorhanden ist, den er für diese außerordentlichen Werte bezahlen will. Aber die Zahl der Güter, bei denen solche Werte vorhanden sind, ist sicher gering; beim bäuerlichen Besitz nirgends vorhanden. Sehen Sie doch zurück in Ihre Kreise und in Ihre nächste Nachbarschaft! Sieht es nicht jetzt schon mit der Bewertung unsers Besitzes jammervoll aus? Ich glaube nicht zu viel zu sagen: vier Fünftel unsrer freien Güter sind heute jeden Tag verkäuflich, aber es fehlen die Käufer; und wenn diese vier Fünftel unsrer freien Güter nicht verkauft werden, woran liegt es, daß die jetzigen Inhaber noch auf dem Standpunkte des Verkehrswertes früherer Zeiten stehen, der mit dem Ertragswerte nicht kongruirt?“

Damit stimmen auch andre, in der Agrarkonferenz gefallne Äußerungen überein. Finanzminister Miquel sagte (S. 55): „Der Verkehrswert hängt doch mehr oder weniger vom Ertragswerte ab“; Professor Conrad (S. 69): „Die Thatsache steht fest: der Grundwert ist in der neuern Zeit nicht gestiegen; er ist höchstens stehen geblieben oder gesunken“; Landgerichtsdirektor Schmitz (S. 153): „Die Preisminderung von Grundeigentum braucht nicht durch künstliche Mittel herbeigeführt zu werden. Sie vollzieht sich schon ganz von selbst. In einer Gemeinde meines Wirkungskreises ist der Wert für den Morgen Land in acht Jahren von fünfhundert Thalern auf zweihundert Thaler gesunken.“ Professor Sering und Professor Schmoller schlagen vor, landwirtschaftliche Korporationen zu bilden, die die Pflicht hätten, bei Zwangsverkäufen, um Verschleuderungen zu verhüten, mitzubieten und das erstandne Grundeigentum dann an den frühern Eigentümer als Rentengut wieder auszuthun. Die be-

fürchteten „Verschleuderungen“ weisen doch auch nicht darauf hin, daß man eines hohen „Verkehrswertes“ sicher wäre.

Man sieht hieraus, daß Preise, die sich ausnahmsweise in unnatürlicher Höhe gebildet haben, doch auf die Länge der Zeit nicht bestehen bleiben; vielmehr immer wieder auf die natürliche Grundlage des Ertrags zurückkehren; und daß deshalb ein grundsätzlicher Gegensatz zwischen Verkehrs- und Ertragswert nicht besteht. Vollends aber werden die Verkaufspreise des Grundeigentums sinken, und es wird der Verkehrswert vielleicht noch unter den „Ertragswert“ herabgehen, wenn sich die Klagen über die Not der Landwirtschaft ständig wiederholen, und dabei öfters sogar die Versicherung abgegeben wird, daß der Landbau gar keinen Nutzen mehr abwerfe.

Betrachten wir nun, welchen praktischen Gebrauch man von dem Begriff des Ertragswertes gemacht hat. In Preußen sind in den Jahren 1875 bis 1887 Landgüterordnungen für einzelne Provinzen erlassen worden, die den Zweck verfolgen, das Anerbenrecht dort einzuführen. Ein Landgut, das der Eigentümer in die Höferolle eintragen läßt, soll fortan auf einen Anerben vererbt werden. Dabei ist das Anerbenrecht näher geordnet. Sämtliche Ordnungen gehen davon aus, daß für die Abfindung der Geschwister nur der „Ertragswert“ maßgebend sein dürfe. Die Berechnung dieses Ertragswertes ist aber ganz verschieden geordnet. Für Hannover und Lauenburg ist vorgeschrieben: „Der Hof wird nach dem jährlichen Reinertrage geschätzt, den er durch Benutzung als Ganzes im gegenwärtigen Kulturzustande und bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung gewährt. Der ermittelte Jahresertrag wird mit dem Zwanzigfachen zum Kapital gerechnet.“ Daneben soll dem Anerben auch noch ein Drittel des Hofwertes als „Voraus“ verbleiben. Für Schleswig-Holstein ist eine gleiche Bestimmung getroffen; nur ist hier ein „Voraus“ für den Anerben nicht angeordnet. In den übrigen Landesordnungen ist der Grundsteuerreinertrag zur Grundlage der Berechnung des Ertragswertes genommen, aber in ganz verschiedner Weise. Für Westfalen ist vorgeschrieben: „Der zwanzigfache Betrag des beim Grundsteuerkataster angelegten Reinertrags wird als Wert des Landguts angenommen.“ (Von einem „Voraus“ des Anerben ist auch hier und in den weitem Landgüterordnungen nicht die Rede.) In Brandenburg gilt die Vorschrift: „Der dreißigfache Betrag des Grundsteuerreinertrags der Liegenschaften wird als Wert des Landguts angenommen.“ Für Schlesien ist bestimmt: „In Ermangelung einer anderweitigen Vereinbarung bildet der vierzigfache Betrag des Grundsteuerreinertrags der Liegenschaften den Übernahmepreis.“ In der Landgüterordnung für Kurhessen ist gesagt: „Unter dem zu bestimmenden Werte des Landguts ist nicht der Verkaufswert sondern der Ertragswert zu verstehen.“ Dieser Ertragswert soll von dem Familienrat nach freiem Ermessen bestimmt werden; dabei ist nur vorgeschrieben, daß er nicht geringer als der fünfundzwanzigfache und nicht höher als der fünfund-

vierzigfache Betrag des jährlichen Grundsteuerreinertrags angesetzt werden dürfe. Diese Vorschriften in ihrer Vielgestaltigkeit lassen zunächst erkennen, welche ein überaus willkürlicher Begriff der „Ertragswert“ ist. Alle diese Vorschriften aber stimmen in dem Ziele überein, in dem Ertragswert einen möglichst geringen Wert des Gutes zu Gunsten des Auerben aufzustellen. Nun ist es ja richtig, daß, wer das Auerbenrecht will, auch wollen muß, daß der Auerbe begünstigt werde und das Gut zu einem mäßigen Preise veranschlagt erhalte. Aber war es denn für diesen Zweck gerechtfertigt, in dem „Ertragswert“ einen Begriff aufzustellen, der nur dazu dienen soll, die Ungleichheit in der Vermögensverteilung zwischen den Geschwistern zu verdecken? Denn daß, wenn man den ohnehin der willkürlichsten Berechnung unterliegenden Ertrag des Gutes mit 20 multipliziert, der so zu Tage geförderte „Ertragswert“ nicht dem wirklichen Werte des Gutes entspricht, liegt doch auf der Hand. Es steht der Wissenschaft und auch der Gesetzgebung nicht wohl an, mit solchen unwahren Begriffen zu operieren.

Welch ein gefährlicher Begriff der „Ertragswert“ ist, ergibt sich aber auch daraus, daß er in ganz entgegengesetztem Sinne gebraucht werden kann. Auch bei Enteignungen kommt es vor, daß die Sachverständigen glauben, nach dem Ertragswerte schätzen zu müssen, womit sie dann zu ganz abenteuerlichen Schätzungen gelangen. Dem Verfasser, dem sehr viele Enteignungsprozesse durch die Hand gegangen sind, sind folgende Fälle in der Erinnerung. In der Nähe von Frankfurt wurde ein winziges Stückchen Garten enteignet, auf dem ein Apfelbaum stand. Die Sachverständigen berechneten, wie viele Äpfel auf dem Baume wachsen und zu welchem Preise diese Äpfel in der Stadt Frankfurt verkauft werden könnten. Darnach berechneten sie als Entschädigung ein Kapital von vielen tausend Gulden. In der Nähe der Stadt Hanau war neben einem öffentlichen Wege ein langer Streifen Landes liegen geblieben, den die Stadt an einen Seiler, der dort seine Seile drehte, für acht Gulden jährlich verpachtet hatte. Dieser Landstreifen sollte für den Bau einer Eisenbahn enteignet werden. Die Sachverständigen berechneten, wie viele Seile jährlich dort gedreht werden könnten, berechneten dann den Preis dieser Seile und kapitalisierten diesen Preis, wobei auch hier wieder eine Entschädigung von vielen Tausenden herauskam. Die Gerichte, an die die Entschädigungsfrage gelangt, ließen es freilich nicht bei diesen Abschätzungen.

Man sieht hieraus, daß sich mit dem „Ertragswert“ alles machen läßt. Man kann ihn hoch und niedrig berechnen, je nach Neigung und Belieben. Er ist ganz dazu geeignet, Täuschungen hervorzurufen. Ein verständiger Schätzer wird bei Abschätzungen allerdings auch den Ertrag des Grundeigentums in Betracht ziehen, als dieser dazu dienen kann, unrichtige Preisbildungen, die sich zeitweise im Verkehr gebildet haben, auf das richtige Maß zurückzuführen. Als die eigentliche Grundlage der Wertschätzung

kann aber da, wo sich ein Verkehrswert gebildet hat, immer nur dieser gelten. Will man also dem Anerben eine Gunst erweisen, so mag man das ausdrücklich sagen, nicht aber den Vorteil, den man ihm zuwenden will, unter einem falschen Wertbegriff verstecken. Zwei verschiedene Wertbegriffe aufzustellen, kann nur dazu dienen, die ohnehin so schwierige und leicht zu Irrungen führende Lehre vom Werte noch mehr zu verwirren.



Deutschostafrika in hellerem Lichte



ie wissenschaftlichen und litterarischen Erfolge der Deutschen in Afrika sind noch immer größer und zweifelloser als die politischen und kolonialisatorischen. Wislmann und Peters haben gezeigt, daß es Deutsche giebt, die als Forscher und Schriftsteller tüchtiges und im Praktischen das höchste leisten. Auch geht jetzt sicher ein viel kräftigerer Hauch praktischer Erfahrung und Bestrebung selbst durch unsre gelehrtesten und bestgeschriebnen Bücher über Afrika als früher. Aber sicherlich sind unsern Landsleuten bisher mehr afrikanische Plantagen als Bücher verunglückt, und die litterarischen Pläne zeigen eine sichrere Zeichnung und Ausführung als die kolonialisatorischen. Das ist ja sehr natürlich. Unsre jungen Forscher kommen fertig geschult hinaus, während unsre Koloniengründer erst vom ABC an lernen, verlernen und wieder lernen mußten. Nun, wir haben ja unter beträchtlichen Widerwärtigkeiten so manchen schönen Plan verwirklicht, sogar das einige deutsche Reich, warum sollen wir nicht auch dort theoretisch voraus sein und praktisch noch zur rechten Zeit nachkommen? Sedenfalls wollen wir uns der schönen und gediegenen Bücher der deutschen Afrikalitteratur freuen, und um so inniger, je enger sie sich, ohne Schaden für ihre Gründlichkeit, immer mehr an die praktischen Bedürfnisse des jungen Kolonialvolkes anzuschließen suchen.

Das laufende Jahr hat uns zwei neue Werke über Afrika gebracht, die wir gerade auf ihre praktischen Ergebnisse hin einmal näher prüfen wollen: Friedrich Stuhlmanns Werk: *Mit Emin Pascha ins Herz von Afrika* und das Buch Oskar Baumanns: *Durch Massailand zur Nilquelle* (beide im Reimerschen Verlag in Berlin erschienen); Stuhlmanns Werk trägt noch den bedeutsamen Nebentitel: *Ein Reisebericht mit Beiträgen von Dr. Emin Pascha*, in seinem Auftrage geschildert. Beide Bücher sind glänzend ausgestattet, mit Illustrationen und sehr guten Karten reich versehen, beide bringen sehr viel neues, besonders für die Geographie und die Ethnographie, beide beruhen auf gründlicher Arbeit und haben dabei noch den großen Vorzug,